

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 avril 2023

MESURES POUR BÂTIR LA SOCIÉTÉ DU BIEN VIEILLIR EN FRANCE - (N° 1070)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 555

présenté par

Mme Piron, M. Marion, Mme Riotton, Mme Spillebout, M. Fait, M. Le Vigoureux, M. Abad, M. Haury, M. Bataillon, M. Zulesi, Mme Pouzyreff, Mme Mette, Mme Tanzilli, Mme Métayer, Mme Rilhac, Mme Calvez, Mme Melchior, Mme Brugnera et Mme Colboc

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 13, insérer l'article suivant:**

L'article L. 631-17 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Un décret détermine les méthodes de calcul du plafond maximum de la contrepartie financière selon les catégories de logements et les secteurs géographiques ou en fonction du prix du marché locatif. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement a pour objectif de garantir l'esprit de solidarité de la cohabitation intergénérationnelle créée par la loi ELAN de 2018, en veillant à ce que la « contrepartie financière modeste » versée par la personne hébergée soit significativement inférieure au loyer habituel du même type de logement.

A l'issue de la promulgation de la loi relative à l'adaptation de la société au vieillissement (ASV) de 2015, le Gouvernement devait remettre au Parlement, dans, un rapport relatif au logement en cohabitation intergénérationnelle afin de sécuriser et de favoriser les pratiques existantes. Or rien n'a été publié et plusieurs problèmes restent en suspens.

De plus, le rapport de mars 2023 de l'agence nationale pour l'information sur le Logement (ANIL) suggère qu'il faut « préserver le caractère solidaire du dispositif et garantir son accessibilité aux jeunes (aux ressources contraintes) » en posant « un cadre d'analyse du prix du logement partagé, pour canaliser les pratiques ».

Historiquement, les associations servaient d'intermédiaire. Actuellement des plateformes d'intermédiation numériques mettent en relation les seniors et les jeunes adultes et détournent l'esprit initial de solidarité. Ils choisissent de facturer leurs services non pas à l'aide d'une cotisation annuelle, mais en prélevant un pourcentage sur le loyer versé, ce qui entraîne de facto une hausse des loyers qui atteignent parfois des niveaux comparables à ceux des locations classiques.

Ces plateformes numériques et certains propriétaires utilisent ce type de bail pour déroger à la loi de 1989 sans aucun objectif solidaire en profitant de la tension du marché.

On peut imaginer via ce décret, l'instauration d'un montant de la contrepartie financière étant inférieur à 30 % au prix du marché locatif afin de reconnaître la dimension solidaire de cette forme de cohabitation.

Par conséquent, ce décret vise à renforcer l'attractivité de cette forme d'habitat partagé qui offre l'expérience d'un vrai lien intergénérationnel dans la durée, soulage les aidants familiaux, permet de reculer l'entrée en maison de retraite de plusieurs années et participe, en outre, à la réussite des étudiants qui n'ont pas à travailler pour financer leur hébergement.